

BISCARROSSE (40)

EXTENSION URBAINE en milieu urbain ZAC DE LAPUYADE



DONNEES GENERALES

Population (2008): 12 355
Superficie communale : 193 km²
Superficie de l'opération : 53 ha

PROCEDURE - DEMARCHE

Zone d'Aménagement Concerté

PROGRAMME 22 log/ha

Environ 570 logements, dont 104 pavillonnaires, 200 semi-collectifs/ individuels, 266 semi-collectifs/collectif
51 % de surface en espaces publics

COUT

Etude 200 000 €HT
Projet aménagement : 13 Millions €HT
Financement : Opération d'aménagement

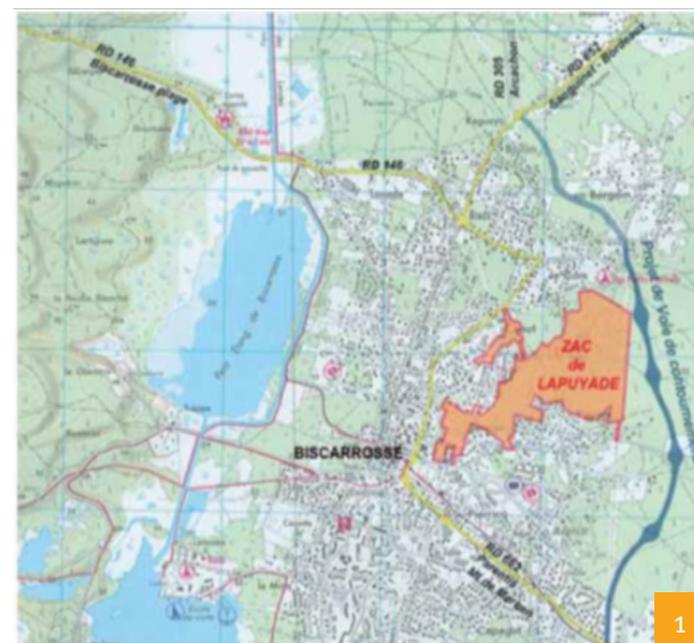
ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage : commune.
Mandat d'étude et concession d'aménagement : SATEL
Etude urbaine : METAPHORE.
Etude environnementale : BKM
Maîtrise d'œuvre espaces publics : Trouillot-Hermel, paysagiste, INGEROP

Une démarche paysagère au service d'une grande capacité d'accueil

Biscarrosse est situé au Nord du département, à proximité d'Arcachon et de l'agglomération bordelaise. C'est une station touristique qui accueille 100 000 résidents en été. Déjà pôle d'emploi, la ville a connu une très forte croissance démographique due à la proximité de la Gironde.

La ZAC Lapuyade se déploie en continuité du centre-ville, jusqu'à la bordure de la forêt. Ce nouveau quartier bénéficiera d'un traitement paysager ambitieux constitué de boisements existants, de masses végétales offrant des points d'accroches visuelles, avec une véritable « coulée verte ».



Développement d'une offre d'habitat permanent dans un secteur d'économie « présenteielle »

Des logements adaptés à une diversité d'accueil, différents statuts et modes de production de logements
Mixité des logements et des fonctions : équipement de quartier, école
Un cadre favorisant le lien social par l'organisation des espaces publics et l'ouverture sur le reste du quartier
Un quartier capable d'évoluer au gré du temps, notamment dans l'implantation des opérations de logements sur les parcelles et dans la possibilité d'adapter le programme de constructions dans le temps si nécessaire.

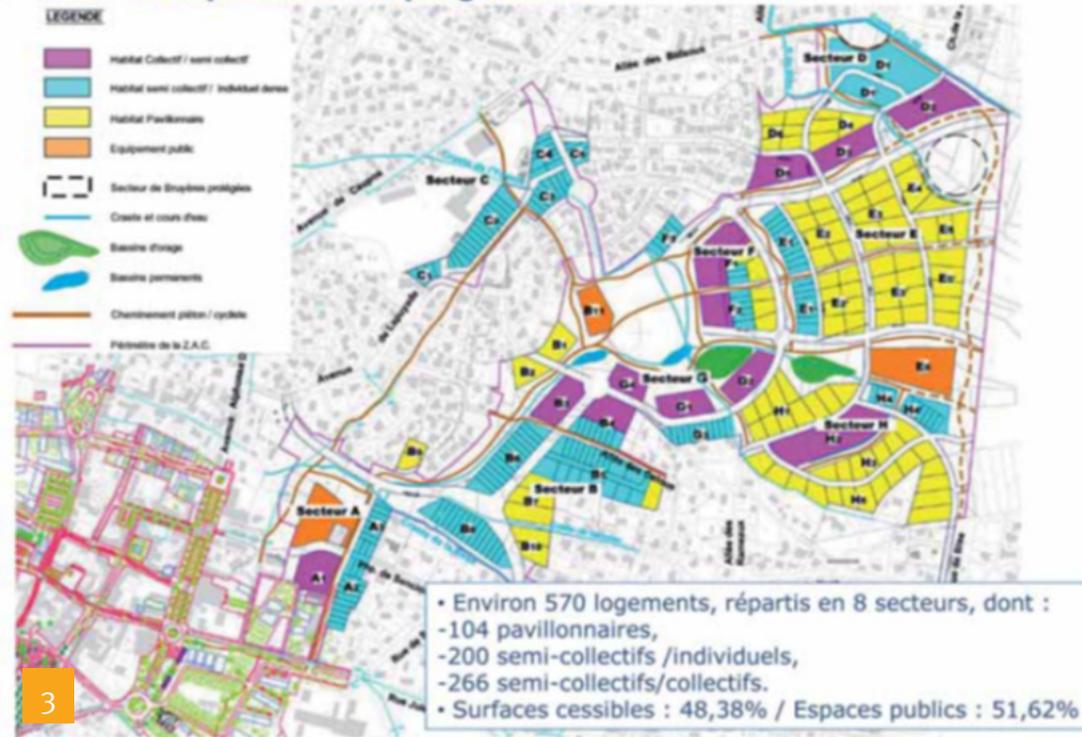
CALENDRIER : 2009-2012
Etude préliminaire: 2009
Projet : 2010-2011
Travaux : 2012

A retenir

- Une approche paysagère approfondie
- Gestion et aménagement de la forêt selon les peuplements existants (coupe rase, broussailles, pins de différents âges, chênes)
- Gestion et aménagement des bassins de prétraitement et d'infiltration des eaux pluviales
- Palette végétale pour les aménagements
- Un travail sur les lots cessibles
- Simulations et recommandations architecturales, base du dialogue avec l'opérateur et son architecte. L'architecte de l'équipe conceptrice de l'étude urbaine assure le suivi architectural.

Le projet urbain

Plan de répartition du programme



■ Un quartier qui vise à limiter son impact sur l'environnement

- Un parcellaire compact
- Accessibilité à pied et à vélo
- Préservation des espaces naturels et de la biodiversité (50% d'espaces verts)
- Une gestion intégrée des eaux pluviales, liée à la trame paysagère

■ Un habitat de qualité, des espaces publics généreux

La recherche d'un habitat de qualité, accessible et diversifié
Des expressions architecturales variées, adaptées à diverses configurations de terrain et de localisation
Des logements denses en collectif en lien direct avec les espaces verts
Un bâti conçu en lien avec la végétation : brise-vent et intimité du jardin (haies ou murs plantés), ombrage et rafraîchissement (arbres, treilles)
Des espaces publics paysagers et piétonniers amples, une véritable « coulée verte » (jardin du cimetière, espace tampon, bassins de rétention, noues, fossés...)
Un linéaire de voirie réduite et hiérarchisé, pour une économie d'investissement et une facilité d'usage